



**Snelder
Zylstra**

DYNAMIS

by Tim Kreffer

Thuis in Twente



Kerkweg 26

Deurningen | € 849.000 k.k.



Kerkweg 26

Vrijstaand wonen in het buitengebied nabij Oldenzaal, op een perceel van maar liefst 2.080 m²: Deze levensloopbestendige, rietgedekte woning combineert ruimte en comfort met een woonoppervlakte van circa 207 m² en diverse recente vernieuwingen.

Aan de rand van Deurningen, op korte afstand van Oldenzaal, ligt deze vrijstaande plattelandswoning op een royaal perceel van maar liefst 2.080 m². Hier woon je landelijk en vrij, met volop privacy en uitzicht over het omliggende groen, terwijl voorzieningen en uitvalswegen goed bereikbaar zijn. De woning combineert sfeer en karakter met hedendaags wooncomfort, waarbij onder andere de rieten kap, moderne keuken en vernieuwde badkamer zorgen voor een aantrekkelijk geheel. Bovendien is de woning levensloopbestendig dankzij een slaapkamer en badkamer

Deze plattelandswoning is in de loop der jaren zorgvuldig onderhouden en verduurzaamd. In 2018 is het rieten dak volledig vernieuwd en zijn de platte daken vervangen. In 2020 zijn zowel de vloer als de gevel geïsoleerd en is de cv-installatie vernieuwd. Daarnaast zijn in 2022 zonnepanelen geplaatst. Binnen zorgt vloerverwarming in diverse vertrekken voor extra comfort.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in een ruime hal met trapopgang en toegang tot diverse vertrekken. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en vormt een sfeervolle leefruimte met grote raampartijen en een fraai uitzicht over het omliggende landschap. In het midden van de woning bevindt zich een tweede entree, waar tevens een gastentoilet en douche is gesitueerd en vanwaar toegang wordt geboden tot zowel de woonkamer als de woonkeuken. De royale woonkeuken is in 2018 vernieuwd en vormt het hart van de woning. Deze is uitgevoerd met een kookeiland en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij de openslaande deuren is er een directe verbinding met het terras, waardoor binnen en buiten op een prettige manier in elkaar overlopen.

De begane grond beschikt over maar liefst drie slaapkamers, wat de woning uitermate geschikt maakt voor gelijkvloers wonen. Daarnaast zijn er twee badkamers aanwezig, waarvan één circa zes jaar geleden is vernieuwd.

Eerste verdieping:

Via de overloop bereik je twee ruime slaapkamers, beide voorzien van bergruimte achter de knieschotten. De verdieping ademt karakter door de schuine kap en biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld logeerkamers of een thuiswerkplek. Tevens is er een royale bergruimte. Deze ruimte is verdeeld in meerdere gedeelten en ideaal te gebruiken als bergzolder.

Tuin:

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin met volop groen, privacy en ruimte. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier optimaal van de zon geniet. Het ruime terras op het westen is een heerlijke plek om te ontspannen of uitgebreid te tafelen. Daarnaast beschikt de tuin over een tuinhuis en een moestuin, wat het buitenleven hier extra aantrekkelijk maakt.

Kerkweg 26

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1966 – Renovatie 2018 / 2020
- Perceelgrootte: 2.080 m²
- Woonoppervlakte: circa 207 m²
- Energielabel: C
- Volledig nieuwe rieten kap, 2018.
- Keuken vernieuwd in 2018.
- Badkamer vernieuwd 2020.
- Cv-ketel (Remeha, 2020, eigendom).
- 12 zonnepanelen, 2022.
- Externe schilderwerk, 2024.
- Grotendeels vloerverwarming aanwezig.
- Levensloopbestendig door slaapkamers en badkamers op de begane grond.
- Vrijstaande houten bergingen aanwezig.

Bestemming: Plattelandswoning

Onder een plattelandswoning wordt verstaan: een voormalige agrarische bedrijfswoning die is afgesplitst van het agrarisch bedrijf en wordt bewoond door personen zonder functionele binding met dat agrarisch bedrijf.

Voorwaarden:

- Het woonhuis is ingemeten volgens de NEN2580 en is voorzien van een meetrapport. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
- Voor woningen ouder dan 25 jaar nemen wij in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule op.
- Een particuliere koper en verkoper zijn pas gebonden aan de koop en verkoop indien beiden de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenkomst is niet bindend tussen particulieren. Laat je informeren over het schriftelijkheidsvereiste bij het kopen van een woning.
- In de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een waarborgsom/bankgarantie opgenomen ter grote van 10% van de koopsom.
- Aanvaarding: in overleg.
- Een woning kopen is niet iets dat je dagelijks doet. Het is daarom prettig als iemand je goed advies kan geven over de huidige woningmarkt, bouwkundige aspecten, ontbindende voorwaarden, gemeentelijke bepalingen en het uitbrengen van een bod. Als verkopend makelaar zijn wij er om de belangen van onze opdrachtgever te behartigen. Schakel zelf een NVM-aankoopmakelaar in die jullie ondersteund bij de koop van een woning.

Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan worden? Neem contact met ons op en plan snel een bezichtiging!

Kenmerken

Klik hier voor
de volledige
kenmerken
in jouw **Move**
account.

Bouw

Soort woonhuis	woonboerderij
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1966

Oppervlakten en inhoud

Wonen	207 m ²
Overig inpandige ruimte	37 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	61 m ²
Perceel	2080 m ²
Inhoud	888 m ³

Indeling

Aantal kamers	7
Aantal woonlagen	2

Energie

Energielabel	C
Energielabel geldig tot	2036-04-14
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha 2020



































Plattegronden

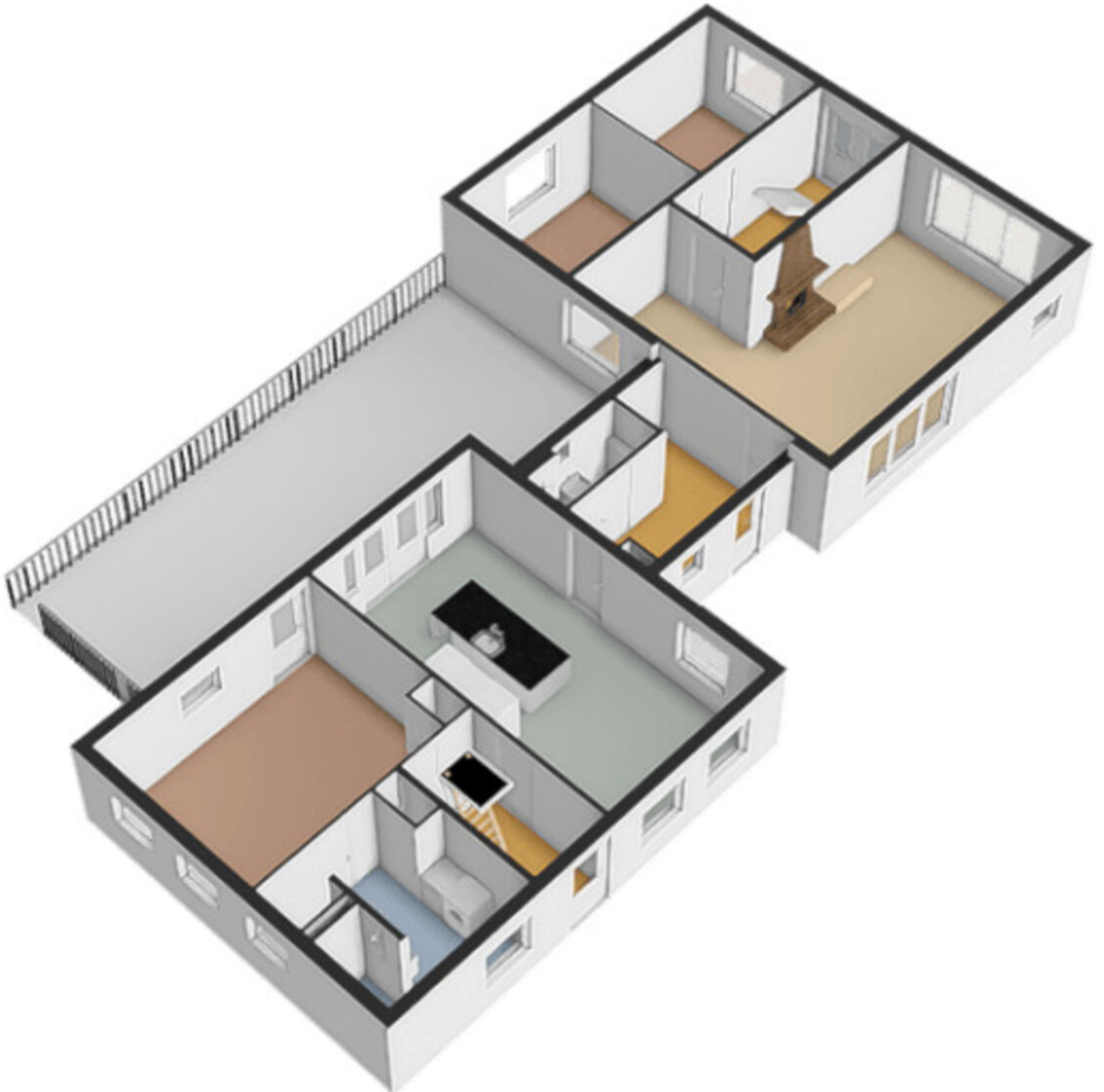


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegronden



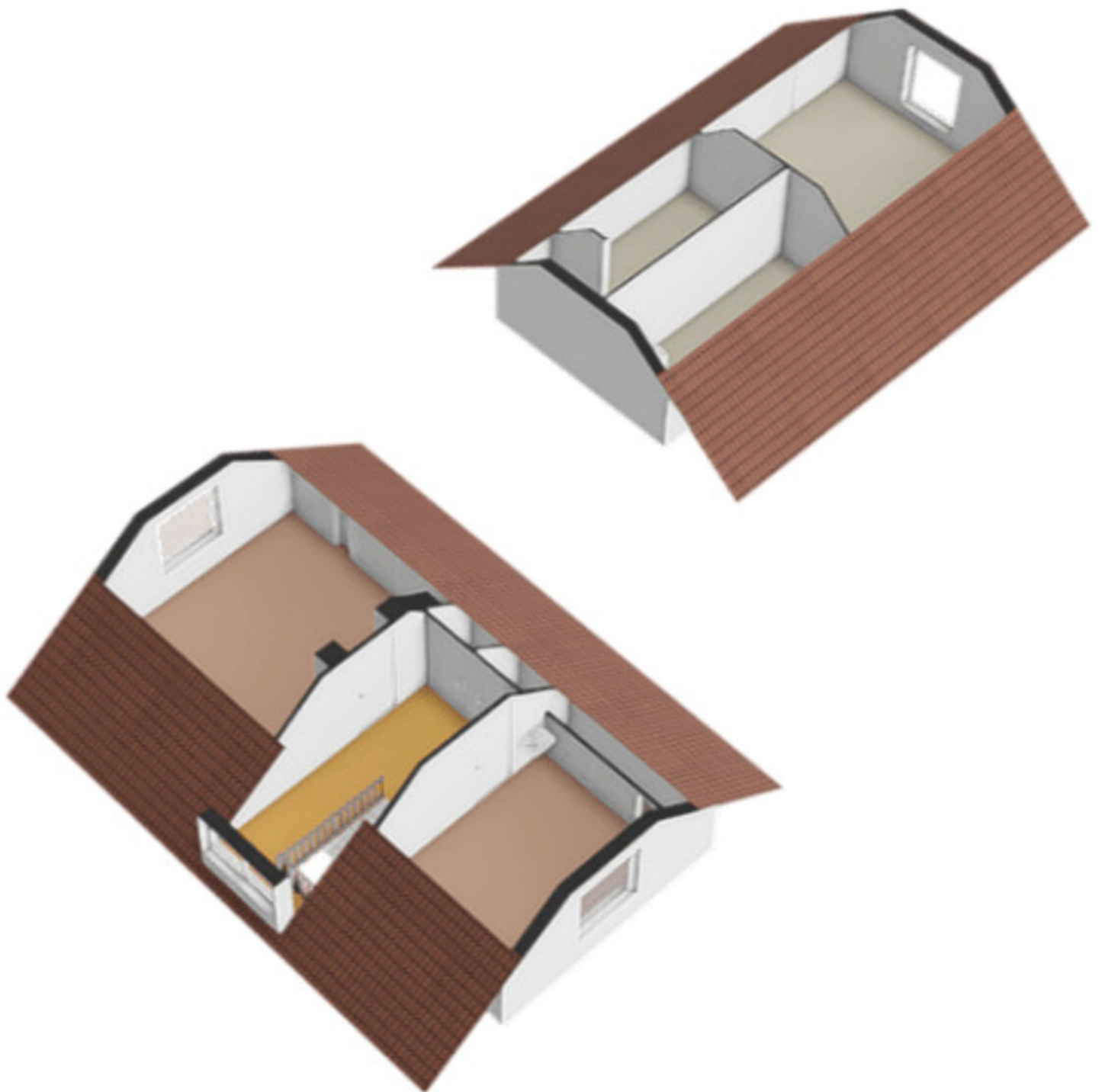
Plattegronden



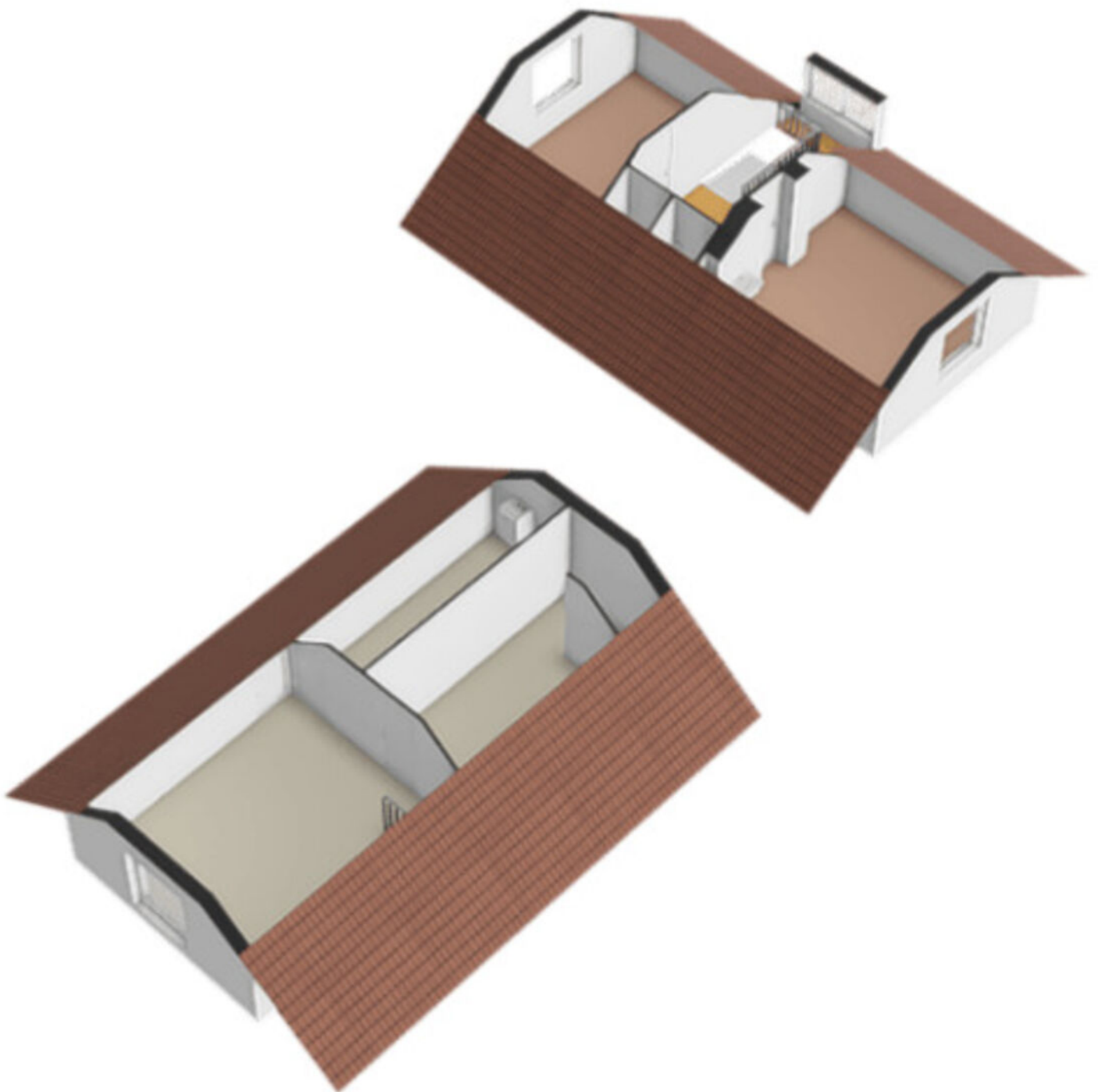
Plattegronden



Plattegronden

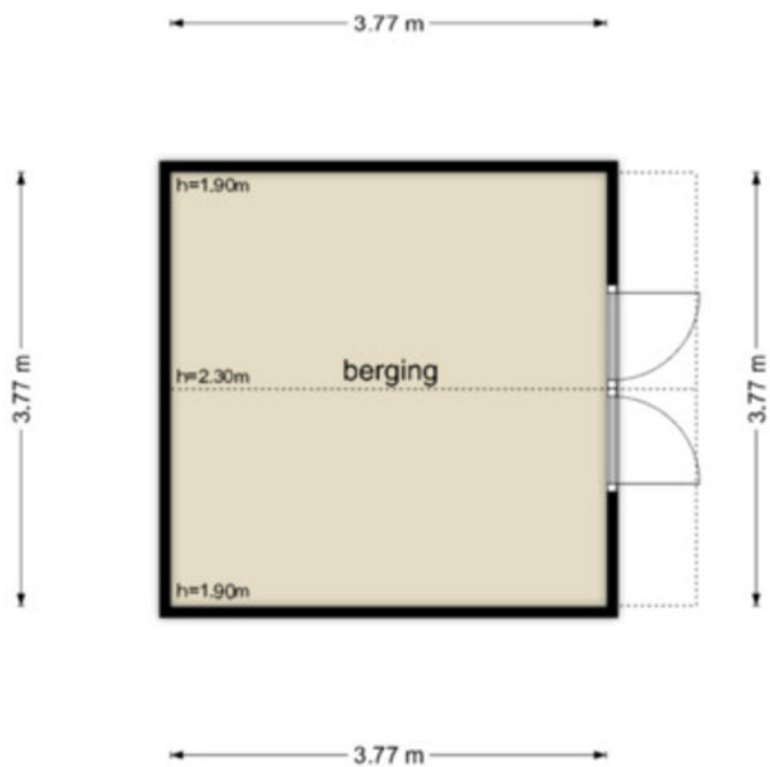


Plattegronden



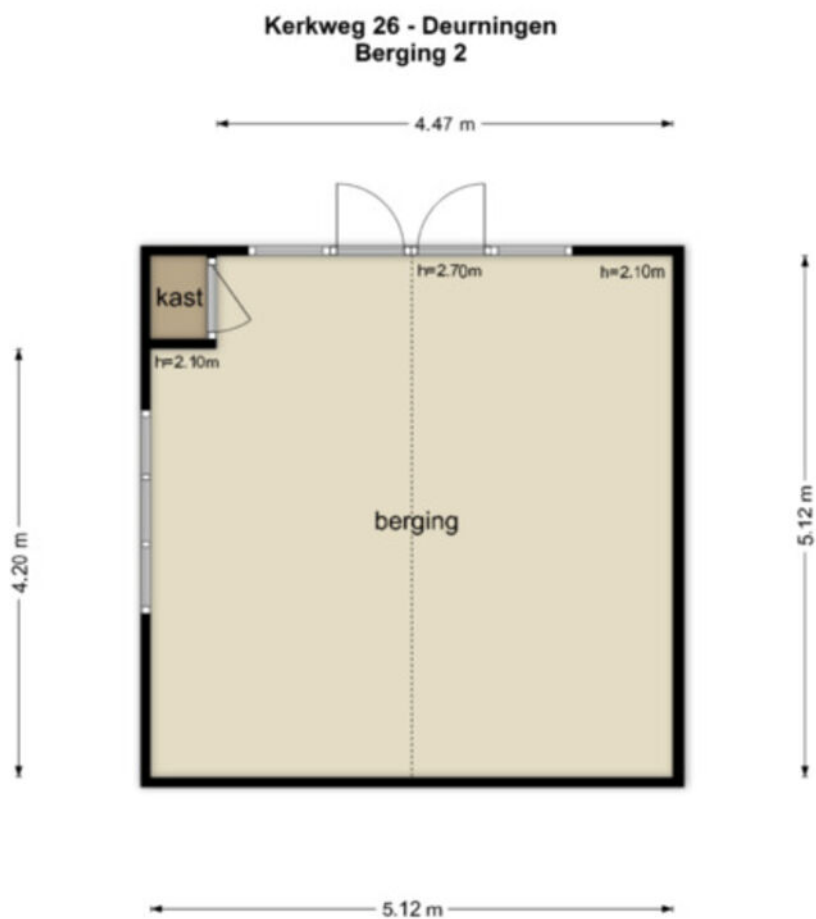
Plattegronden

Kerkweg 26 - Deurningen
Berging 1



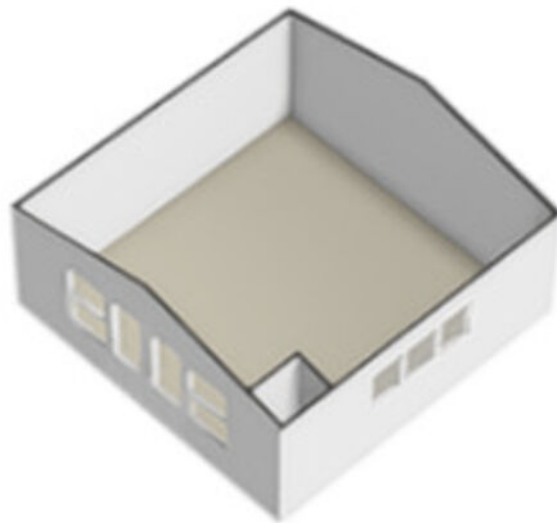
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden



Kadastrale gegevens

Wil je weten welke regels en beleid gelden op deze locatie en toekomstige ontwikkelingen bekijken? We verwijzen je graag door naar de website van het Omgevingsloket van de Overheid.

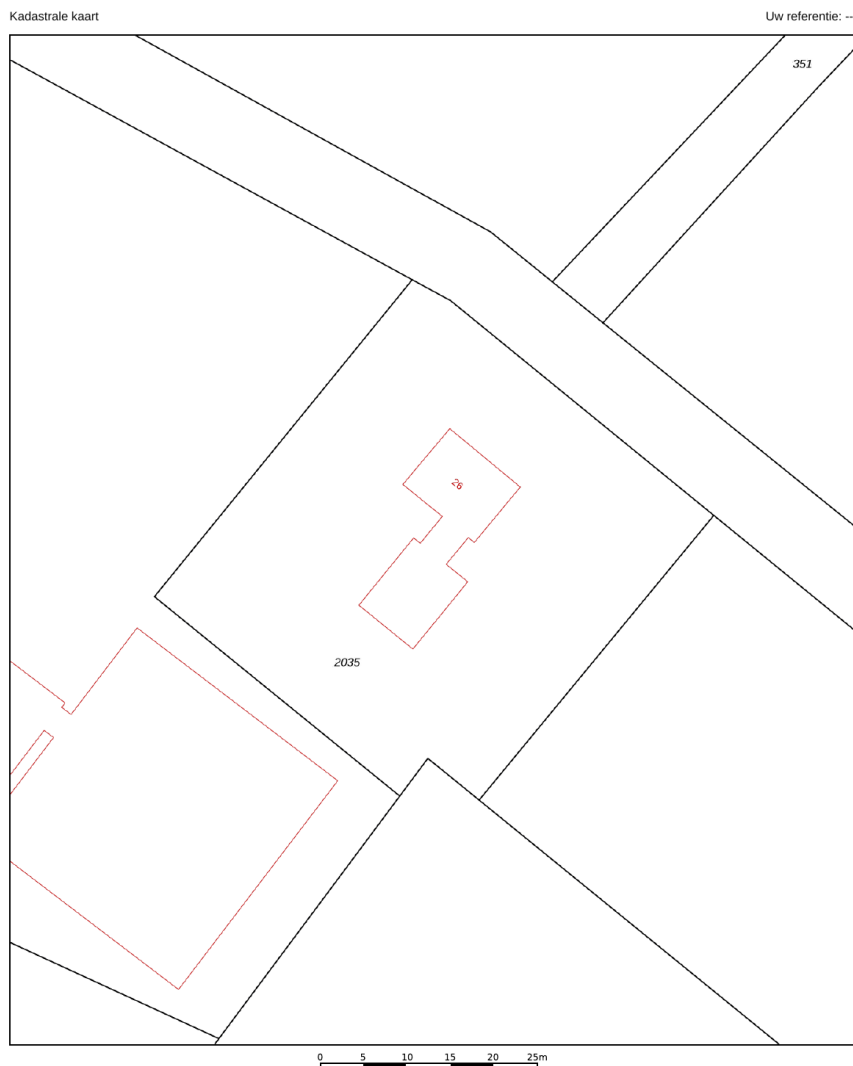
Adres
Kerkweg 26







Gemeente
Weerselo

Perceeloppervlakte
2080 m²

Postcode, plaats
7561 PT, Deurningen

Sectie / perceel
N / 2035

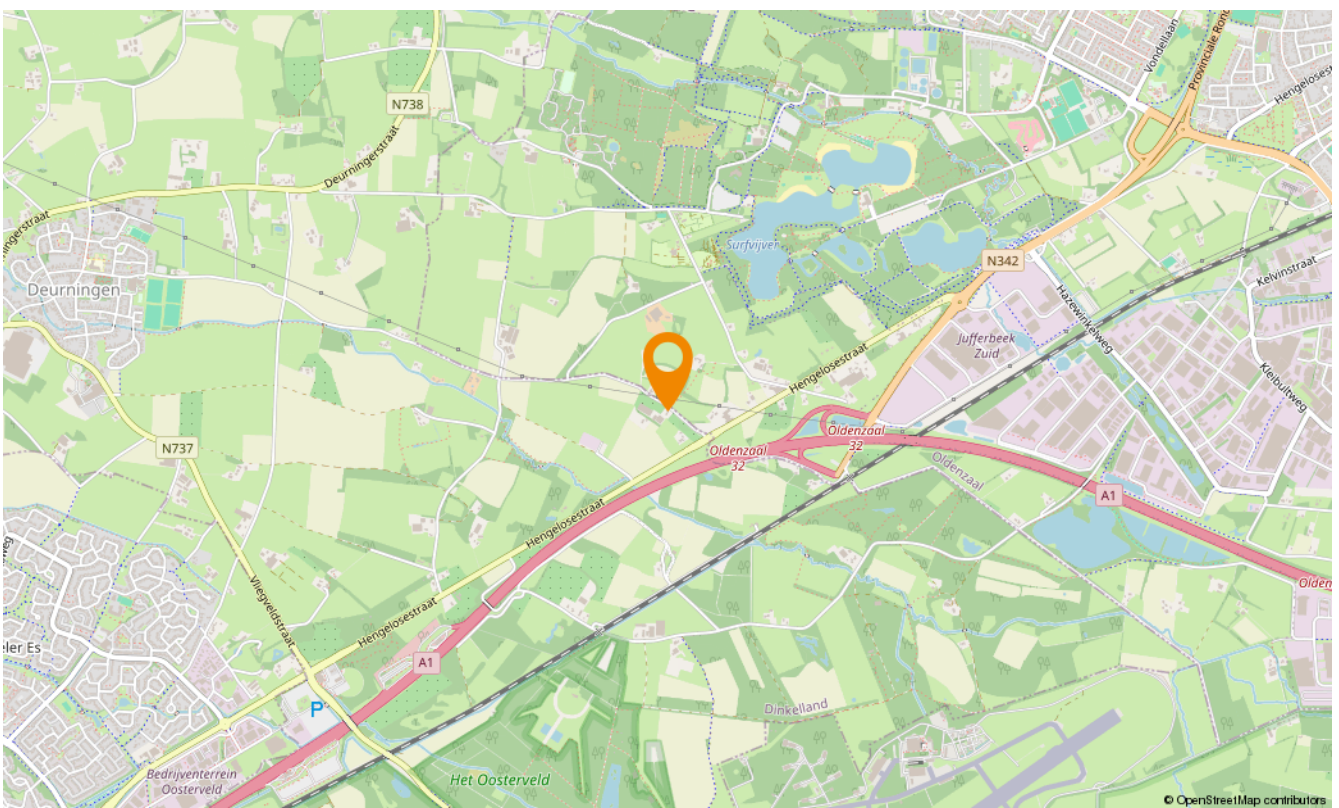
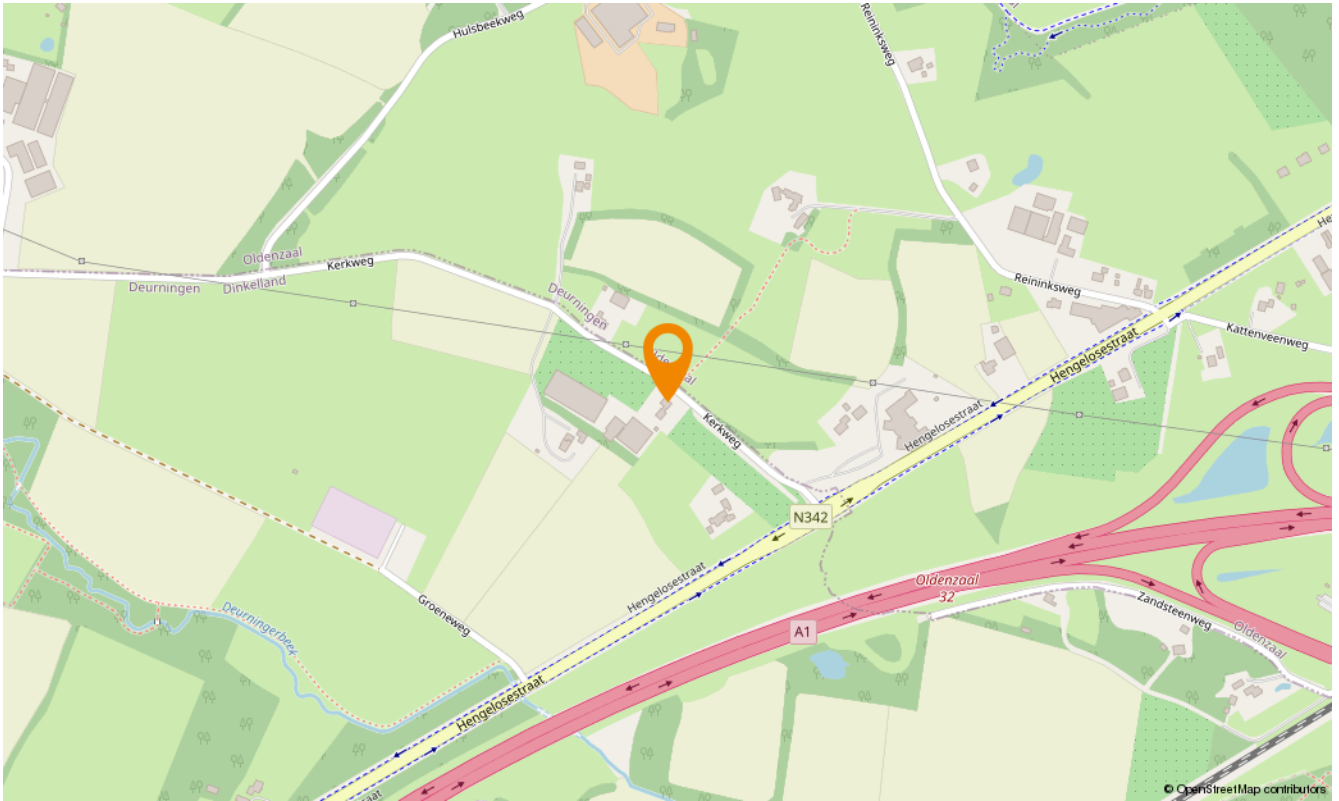


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Weerselo	
	Huisnummer	Sectie N	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2035	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensklingend uittreksel, geleverd op 27 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie in Deurningen





Over ons

Elke woonstap begint met vertrouwen. Vertrouwen in het proces, in de keuzes die je maakt en in de mensen die je begeleiden. Bij Snelder Zijlstra by Tim Kreffer staat persoonlijke aandacht centraal. Vanuit ons kantoor in Oldenzaal werken wij met een ervaren en betrokken team dat de woningmarkt in Oldenzaal en Noordoost-Twente door en door kent.

Je hebt bij ons één vast aanspreekpunt: Tim Kreffer. Als NVM Register Makelaar en Taxateur begeleidt hij je persoonlijk en inhoudelijk bij elke stap van het traject. Achter de schermen zorgen Babs Ziegerink-Lohuis en Susan van Benthem voor overzicht, structuur en heldere communicatie. Samen vormen zij met Tim een hecht team waarin vakkennis, betrokkenheid en zorgvuldige begeleiding samenkomen.

Wij bouwen voort op bijna 25 jaar ervaring in de makelaardij en werken sinds een jaar onder de vlag van Snelder Zijlstra Makelaars. Die combinatie van ervaring en regionale slagkracht zorgt voor een stevige basis en een eigentijdse werkwijze. Met vestigingen in Almelo, Hengelo, Borne, Enschede en Oldenzaal beschikken wij over een breed netwerk, terwijl de persoonlijke benadering altijd voorop blijft staan.

Of het nu gaat om verkopen, aankopen, huren, verhuren of taxeren: wij nemen de tijd, luisteren naar jouw wensen en zorgen voor rust en duidelijkheid in een proces dat vaak veel losmaakt. Persoonlijk, professioneel en met oog voor kwaliteit, zodat jij met vertrouwen de volgende stap kunt zetten.



Klik hier
voor al onze
diensten.

Aanvullende diensten

Verkoop

Je huis verkopen is een grote stap. Bij Snelder Zijlstra by Tim Kreffer heb je één vast aanspreekpunt: Tim. Hij begeleidt je persoonlijk tijdens het hele verkoopproces, van de eerste kennismaking tot aan de overdracht bij de notaris. Achter de schermen zorgen Babs en Susan voor een strakke planning, heldere communicatie en een soepel verloop. Samen combineren we persoonlijke aandacht met jarenlange ervaring en een sterke kennis van de lokale woningmarkt.

Aankoop

Of je nu droomt van een appartement in het centrum van Oldenzaal of een gezinswoning in een wijk als de Graven Es: wij helpen je doelgericht zoeken én kiezen. Tim vertaalt jouw woonwensen naar concrete kansen op de markt en staat je bij tijdens bezichtigingen en onderhandelingen. Met marktkennis, realistisch advies en een scherp oog voor kwaliteit zorgen we dat je geen overhaaste beslissingen hoeft te nemen.

Taxaties

Een betrouwbare taxatie vraagt om meer dan alleen cijfers. Tim combineert zijn ervaring als makelaar met zijn rol als gecertificeerd taxateur, wat resulteert in een zorgvuldig en transparant taxatierapport. Geschikt voor financiering, aan- of verkoop en volledig conform de geldende richtlijnen. Duidelijk, onderbouwd en zonder verrassingen achteraf.

Huren en verhuren

Of je nu een huurwoning zoekt of een woning wilt verhuren: bij Snelder Zijlstra by Tim Kreffer ben je aan het juiste adres. Woningzoekenden kunnen worden toegevoegd aan onze WhatsApp-verzendlijst en ontvangen nieuw huur aanbod direct per app. Verhuurders ontzorgen wij bij het vinden en screenen van een geschikte huurder en verzorgen wij de sleuteloverdracht, zodat het verhuurproces soepel en betrouwbaar verloopt.



Snelder Zijlstra

by Tim Kreffer

Contact opnemen

Snelder Zijlstra by Tim Kreffer

Ootmarsumsestraat 8, 7573 GL Oldenzaal
0541 246 800 | oldenzaal@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Hengelo

Bornsestraat 1-101, 7556 BA Hengelo
074 291 58 40 | hengelo@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Hypotheken Hengelo

Bornsestraat 1-101, 7556 BA Hengelo
074 291 44 41 | hypotheken.hengelo@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Enschede

Hoedemakerplein 1, 7511 JR Enschede
053 485 22 22 | enschede@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Almelo

Wierdensestraat 39B, 7607 GE Almelo
0546 850 111 | almelo@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Borne

Dorsetplein 9D, 7622 CH Borne
074 205 11 93 | borne@snelderzijlstra.nl

snelderzijlstra.nl



@snelderzijlstrabytimkreffer



@snelderzijlstraoldenzaal